

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 07 Ringkøbingvej

Afholdes den 13-04-2023



Frist for udsendelse af forslag den 06-04-2023

Forslag til afstemning

Råderetskataloget

TIL ORIENTERING

I råderetskataloget er de tidligere tilladte forandringer indsat. Afdelingsmødet skal ikke stemme om dette igen, da mødet tidligere har vedtaget dette.

Råderetskataloget indeholder således følgende tilladte forandringer:

- Altanafskærmning
- Altankasser på indvendig side (flyttes fra ordensreglementet)
- Kattenet
- Kattetrappe
- Markise

I råderetskataloget under afsnittet Kollektiv Råderet udgår tilvalgsmuligheden for køkkenmoderniseringer:

Tilvalg: I forbindelse med modernisering af køkken er det muligt at tilvælge følgende arbejder;

- Nedtagning af bærende vægge.
Bemærk: Der stilles krav om ingeniørberegninger.

Muligheden for at indrette køkkenet med et åbent skab til installation af egen opvaskemaskine tilføjes.

Vedligeholdelsesreglementet

TIL ORIENTERING

I vedligeholdelsesreglementet opdateres formuleringen om falck-ordning og 24/7 vagten. Ordningen er uændret. Den nye formulering ses under punkt 3.11 og 3.13 på side 4.

Ydermere tilføjes punktet under afsnit 6.2. I en etageejendom er det afdelingens opgave at renholde og vedligeholde adgangsveje.

6.2 Renholdelse og vedligeholdelse af adgangsveje m.v.

Afdelingen har vedligeholdelsespligten af al belægning på fælles adgangsveje og opholdsarealer. Forpligtigelsen gælder også snerydning og glatførebekæmpelse

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

At vedligeholdelse af håndliste/gelænder samt at periode for arbejdets udførelsen tilføjes i nedenstående:

6.3 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

Hårdtræsbrædder og gelænder/håndliste på altanerne vedligeholdes af den enkelte beboer. Vedligeholdelsen består i årlig rengøring for grønne alger, snavs og andre belægninger med terrasse-rens samt efterfølgende behandling med hårdtræsolie. Hårdtræsolie kan afhentes på Servicecenteret.

Arbejdet udføres af dig i perioden maj til og med oktober.

Fremgangsmåde: Du rengør din terrasse ved at vaske den med vand, påføre terrasserens med en børste og derefter skrubbe overfladen på den lange led af brædderne/gelænderet. Afslutningsvis skylles terrassen grundigt.

Behandlingen gentages efter behov.

Træet behandles med hårdtræsolie med pigment minimum én gang om året. Herved bevares og fremhæves træets naturlige glød bedst muligt, og levetiden på træet forlænges. Omkringliggende bygningsdele afdækkes så olien ikke spredes.

Ovenstående punkter erstatter formuleringen fra det gamle vedligeholdelsesreglement:

Vedligeholdelse af træterrasser

- Hårdtræsbrædder på altanerne vedligeholdes af den enkelte beboer. Vedligeholdelsen består i årlig rengøring for grønne alger, snavs og andre belægninger med terrasserens samt efterfølgende behandling med hårdtræsolie. Hårdtræsolie kan afhentes på Servicecenteret.
- Fremgangsmåde - Du rengør din terrasse ved at vaske den med vand, påføre terrasserens med en børste og derefter skrubbe overfladen på den lange led af brædderne. Afslutningsvis skylles terrassen grundigt. Behandlingen gentages efter behov.
- Træet behandles med hårdtræsolie med pigment minimum én gang om året. Herved bevares og fremhæves træets naturlige glød bedst muligt, og levetiden på træet forlænges. Omkringliggende bygningsdele afdækkes så olien ikke spredes.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

At nedenstående vedrørende vedligeholdelse af altaner tilføjes til vedligeholdelsesreglementet:

6.4 Altaner m.v.

Det påhviler den enkelte beboer at holde altanen i pæn og ryddelig og årstidssvarende stand. Altanerne skal fremtræde velholdte således, at de ikke skæmmer kvarteret.

Beplantning, der kan forårsage skade på afdelingens facade, kan forlanges beskåret eller fjernet. Det er således ikke tilladt med bevoksning som efeu, vedbend, vin og lignende på facademure mv.

Boligens vinduer samt vinduer og dør ud til altan renholdes af dig efter behov.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

At beskrivelsen af trappevask / opgangsvask ændres til

6.5 Trappevask

Afdelingen renholder af trappe, indgangsparti og repos hver en gang månedligt. Opgangenes vinduer pudses 4 gange årligt udvendigt og 2 gange årligt indvendigt. Arbejdet udføres af eksternt rengøringsfirma.

Den tidligere formulering var:

Trapper

Trapper rengøres af rengøringsfirma.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om

I det nye vedligeholdelsesreglement er der opsat et skema som vejledning til indvendig vedligeholdelse af afdelingens boliger, se afsnit 7. Vedligeholdelsesvejledning.

Hertil stilles der forslag om...

- Loftet vedligeholdes med maling i mat eller glans 5-10 i hvid fx ral 9010 eller ral 9016.
- Vægge i entré, stue og værelser vedligeholdes med maling i minimum glans 5-10.
- Vægge i køkkenet vedligeholdes med maling i glans 25 eller 40.
- Vægge må males i alle farver.
- Vægge i badeværelse/toilet males i glans 25 eller 40 med vådrumsmaling.
- Rør og radiatorer males i glans 25 eller 40. Maling beregnet til jern og i farven hvid fx ral 9010 eller ral 9016.
- Træværk, paneler, gerigter, dørkarme males i glans 40 eller 50 Ncs 0500N knækket hvid, lys råhvid Ncs 0800N eller lys grå Ncs 01000N.
- Skabs- og køkkenlåger i oprindelige køkkener rulle-, pensel- eller sprøjtemales i glans 40 eller 50. Farver: Ncs 0500N knækket hvid, lys råhvid Ncs 0800N eller lys grå Ncs 01000N.
- Behandlede døre rulle-, pensel- eller sprøjtemales i glans 40 eller 50. Farver: Ncs 0500N knækket hvid, lys råhvid Ncs 0800N eller lys grå Ncs 01000N.